

TE KOOP - HUIS

Muntstraat 47, 9400 Ninove

€ 449.000

Ref. 7628999



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 315m²

Grond opp.: 820m²

Buurt: landelijk

EPC: 259kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime villa met tal van mogelijkheden op een uitzonderlijk rustige, landelijke ligging in het pittoreske Lieferinge?
Gevonden!

Deze karaktervolle woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en potentieel. U geniet hier van absolute rust, terwijl u toch een vlotte verbinding heeft naar omliggende gemeenten en voorzieningen.

De woning omvat een inkomhal met gastentoilet, ruime en lichtrijke woonkamer met open haard en twee naast elkaar gelegen keukens. Daarnaast is er een tweede woonkamer op de verdieping, ideaal als speelkamer, bureau of kangoeroewoning. Verder beschikt de woning over 5 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten.

Volledig onderkelderd met kruipkelder en voorzien van een dubbele garage, biedt deze woning uitzonderlijk veel bergruimte.

Buiten geniet u van een grote tuin met vijver, zwembad alsook nog binnenin een sauna, perfect voor ontspanning in alle privacy.

EPC: label C – geen renovatieverplichting. De woning is onmiddellijk bewoonbaar. Het dak is gunstig georiënteerd voor eventuele zonnepanelen.

Gelegen in woongebied met landelijk karakter, agrarisch en natuurgebied, wat rust garandeert. G-score: A – P-score: A.

Voor info of bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 315,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1980
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 820,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

EPC score: 259 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260327-003724786-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 3.500 L

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1